

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

☎ +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 11. 11. 2024

ÄUSSERE MARIAHILFER STRASSE - RUHIGE WOHNLAGE



ÜBERBLICK

Objekt ID: 46033
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 15.,Rh-Fh
Ort: Wien 15.,Rh-Fh
Verkehrsanbindung: U 3

KOSTEN

Preis: € 130.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 72,73
sonst. Kosten (ex. USt): € 50,00
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 122,73
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 32,34 m²
Kellerfläche ca.: 6,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 1900

ÄUSSERE MARIAHILFERSTRASSE!
 IDEAL FÜR STUDIERENDE ODER PENDLER!
 AUCH FÜR ANLEGER GEEIGNET!

Es erwartet Sie im ersten Stock ohne Lift eine 1-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 32,34 m².

RAUMPROGRAMM: (siehe Plan)

Vorraum
 Arbeitsküche möbliert (Dan-Küche)
 Wohnschlafraum
 Badezimmer mit Dusche und Toilette

Details:

- *Infrarotdeckenheizung
- *Parkettboden im Wohnraum
- *Fliesen im Badezimmer und im Vorzimmer
- *Raumhöhe ca. 2,95 m
- *Elektrowarmwasserboiler

Stockwerk:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Befeuernung:	Elektro
Heizwärmebedarf:	195 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	3,73
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Keller	✓
Isolierfenster	✓

*Gegensprechanlage
*Kellerabteil (nicht als Zubehör gemäß WEG zugeordnet)

Lage:

Ausgezeichnete Lage, der Westbahnhof sowie die Einkaufsmeile Mariahilferstraße ist rasch zu erreichen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindungen:

Buslinien: 12A

Straßenbahnlinien: 6,9,18,52,60

U3 Westbahnhof (10-15min entfernt)

U3 Ottakring (10-15min entfernt)

Konditionen:

Begehrter Kaufpreis: Euro 130.000,-

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten:

(Grundbücherliche Eintragungsgebühr: 1,1 %) - nicht fällig bei Eigennutzung

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Dopplermaklertätigkeit: Ja

Naheverhältnis zum Abgeber: Nein

Ich freue mich, Ihnen dieses Wohnungsprojekt zeigen zu dürfen.

Daniela Erlach

erlach@immovos.at

Tel. 069911942229

